

### **1. Mietdauer, Vertragsverlängerung**

- (1) Der Mietvertrag wird mit der Unterzeichnung für die vereinbarte Mietdauer abgeschlossen. Die Mietzeit beginnt mit der Lieferung des Mietgegenstandes. Sie endet mit Ablauf der vereinbarten Mietdauer gerechnet ab dem ersten Tag des auf die Lieferung des Mietgegenstandes unmittelbar folgenden Kalendervierteljahres.
- (2) Das Mietverhältnis verlängert sich jeweils automatisch um weitere zwölf Monate, sofern es nicht zuvor von einer der Parteien wirksam gekündigt worden ist.

### **2. Zahlungsbedingungen, Mieterhöhung, Aufrechnung, Zurückbehaltung**

- (1) Die Zahlung des Mietzinses erfolgt vierteljährlich im Voraus jeweils am ersten Tag des Quartals zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (2) Für die Zeit ab der Lieferung bis zum Ersten des unmittelbar folgenden Kalendervierteljahres wird die Miete pro rata temporis mit 1/30 des Monatsmietzinses zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer berechnet.
- (3) Sofern der Mietvertrag nicht gekündigt wird, verlängert er sich mit einer jährlichen Preisanpassung von 5%.
- (4) Gegen Forderungen, die dem VERMIETER aufgrund dieses Vertrages zustehen, kann der Mieter nur aufrechnen, soweit seine Gegenforderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Dies gilt auch für die Ausübung von Zurückbehaltungsrechten des Mieters.
- (5) Die vorübergehende oder unwesentliche Beeinträchtigung der Betriebsbereitschaft des Mietobjektes, befreit den Mieter nicht von seiner Verpflichtung zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses;

### **3. Nutzungsrecht**

- (1) Der Mieter erhält von dem VERMIETER nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen für die Laufzeit dieses Vertrages das Recht zur bestimmungsgemäßen Nutzung des Mietobjektes gegen Zahlung des vereinbarten Mietzinses.
- (2) Das Mietobjekt, welches während der gesamten Vertragslaufzeit im uneingeschränkten Eigentum des VERMIETERS verbleibt, ist vom Fachpersonal des VERMIETERS an dem vereinbarten Standort aufzustellen. Der Mieter darf das Mietobjekt oder Teile davon nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung des VERMIETERS und dann nur durch vom VERMIETER autorisiertes Fachpersonal vom Aufstellungsplatz entfernen. Das Mietobjekt ist, sofern nichts Gegenteiliges vereinbart ist zum bestimmten Verwendungszweck zur Verfügung gestellt. Eine Änderung des Verwendungszwecks darf nur durch Autorisierung vom VERMIETER erfolgen.
- (3) Veränderungen am Mietobjekt dürfen ausschließlich vom VERMIETER vorgenommen werden.
- (4) Bei Untergang, Abhandenkommen oder vorzeitigem Verschleiß des sowie bei Eintritt eines Schadens am Mietobjekt ist der VERMIETER sofort zu unterrichten.
- (5) Gerät der Käufer mit der Zahlung in Verzug, so ist der Verkäufer berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlich vorgeschriebener Höhe, geltend zu machen. Der Käufer trägt die Kosten für Mahnung, Inkasso, Einholung und anderer dem Verkäufer durch die Säumigkeit entstehenden Kosten, mindestens 25 Euro.

### **4. Untersuchung und Annahme der Lieferung**

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt unverzüglich nach Lieferung auf Mängel, Vollständigkeit und auf Übereinstimmung mit dem zwischen dem Mieter und VERMIETER Vereinbarten zu untersuchen und Beanstandungen unverzüglich spezifiziert in Textform gegenüber dem VERMIETER anzuzeigen. Sofern sich keine Beanstandungen ergeben, erteilt der Mieter dem VERMIETER eine schriftliche Empfangsbestätigung in der Mängelfreiheit und Lieferung bestätigt werden; der Mieter stellt sicher, dass berechnete Personen die Empfangsbestätigung unterzeichnen. Empfangsbestätigungen durch unberechtigte Personen sind dem Mieter vollumfänglich zuzurechnen.

### **5. Vertragsbeendigung**

- (1) Der Vertrag kann ordentlich mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ende der jeweiligen Mietzeit gekündigt werden.
- (2) Das Recht zur Kündigung gem. § 543 Abs. 2 Nr. 1 BGB ist ausgeschlossen.
- (3) Beide Vertragsparteien können den Vertrag aus wichtigem Grunde fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung des Vertrages durch den VERMIETER liegt insbesondere vor, wenn:
- vor oder nach Beginn der Mietzeit eine wesentliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters eintritt;
  - der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Monate mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses in Verzug ist;
  - trotz Abmahnung der Mieter gegen sonstige Bestimmungen dieses Vertrages in erheblichem Maße verstößt und/oder bereits eingetretene Folgen von erheblichen Vertragsverletzungen nicht unverzüglich oder innerhalb einer ihm vom VERMIETER gesetzten angemessenen Nachfrist beseitigt,

- über das Vermögen des Mieters ein Insolvenzverfahren beantragt, eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wird oder der Mieter mit seinen Gläubigern in Verhandlungen über einen außergerichtlichen Vergleich eintritt.
- gegen den Mieter Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in Bezug auf das Mietobjekt eingeleitet worden sind.
- sich die Beteiligungsverhältnisse des Mieters, insbesondere durch Ausscheiden eines oder mehrerer Gesellschafter, wesentlich ändern und sich dadurch die Leistungsfähigkeit des Mieters hinsichtlich der Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag wesentlich verschlechtern. Der Mieter ist verpflichtet, den VERMIETER vorab über solche wesentlichen Veränderungen der Gesellschafterverhältnisse zu unterrichten. Dieses Kündigungsrecht kann – sofern erforderlich – abgewendet werden durch Beibringung bankmäßiger Sicherheiten.
- Nach fristloser Kündigung ist der Mieter zur sofortigen Rückgabe des Mietobjektes verpflichtet. Im Falle der fristlosen Kündigung ist der Mieter verpflichtet, dem VERMIETER neben bestehenden Rückständen den Schaden zu ersetzen, der ihm durch die vorzeitige Beendigung dieses Vertrages entsteht. Die Schadensersatzforderung des VERMIETERS bildet insbesondere die Summe des rückständigen und noch ausstehenden, angemessen abgezinsten Mietzinses. Ein etwa erzielter Verwertungserlös wird unter Abzug der Verwertungskosten und des Marktwertes des Mietgegenstandes, der bei regulärer Vertragsbeendigung voraussichtlich erzielt worden wäre, auf die Forderung angerechnet. Die Schadensersatzforderung ist sofort fällig. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten.

### **6. Verpflichtungen des Mieters**

- (1) Der Mieter steht dafür ein, dass das Mietobjekt am Aufstellungsplatz so installiert werden kann, dass es den Aufstellungsspezifikationen des Mietobjektes entspricht, sämtliche gesetzlichen und sonstigen Betriebs- und Schutzvorschriften eingehalten werden und die vorgeschriebenen elektrischen Anschlussmöglichkeiten bestehen.
- (2) Der Mieter haftet für den Verlust oder die Beschädigung des Mietobjektes.
- (3) Der Mieter wird das Mietobjekt pfleglich behandeln und die regelmäßige Wartung durch den VERMIETER ermöglichen. Sollte das Mietobjekt aus vom Mieter zu vertretenden Gründen beschädigt oder zerstört werden oder kann der Mieter das Mietobjekt aus anderen von ihm zu vertretenden Gründen nicht nutzen, insbesondere weil es infolge falscher Anwendung oder unterlassener Pflege während der Mietzeit unbrauchbar wurde, bleibt der Mieter zur Zahlung des Mietzinses verpflichtet
- (4) Während der Laufzeit des Mietvertrages trägt der Mieter alle das Mietobjekt betreffenden Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben und stellt den VERMIETER von derartigen Ansprüchen der Öffentlichen Hand frei.
- (5) Dem VERMIETER steht ein ungehindertes Zugangsrecht zum Zwecke der Rücknahme des Mietobjektes zu. Das Mietobjekt hat bei der Rückgabe in einem dem Alter und der vertragsgemäßen Abnutzung entsprechenden Erhaltungszustand sowie funktionstüchtig, mangelfrei und verkehrssicher zu sein. Entspricht das Mietobjekt bei der Rückgabe nicht dem zuvor genannten Zustand, kann der VERMIETER vom Mieter Ausgleich eines hierdurch bedingten Minderwertes des Mietobjektes zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer verlangen.

### **7. Haftung des VERMIETERS**

- (1) Für die Haftung des VERMIETERS gegenüber dem Mieter auf Schadensersatz gilt Folgendes:
- Der VERMIETER haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit und Ansprüche aus Gefährdungshaftung sowie Verletzungen von Leib und Leben.
  - Der VERMIETER haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten); soweit danach ohne grobes Verschulden gehaftet wird, ist die Ersatzpflicht des VERMIETERS auf die typischen und vorhersehbaren Schäden beschränkt. Im Übrigen haftet der VERMIETER gegenüber dem Mieter nicht, soweit im Mietvertrag nicht ausdrücklich ein anderes bestimmt ist. Die Haftung ist auf 2,5 Millionen Euro beschränkt.
  - Soweit es nach dem Mietvertrag oder dem Gesetz auf das Verschulden des VERMIETERS ankommt, haftet der VERMIETER für Erfüllungsgehilfen, die nicht gesetzliche Vertreter oder Angestellte von VERMIETER sind, nur bei grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten.
  - Für die Haftung auf Schadensersatz bei Mängeln gelten die Absätze 1 und 2 mit der Maßgabe, dass Haftungsausschlüsse auch nicht bei arglistigem Verschweigen eines Mangels oder bei von dem VERMIETER abgegebenen Garantien gelten.

### **8. Installation, Kundendienst und Instandhaltung**

Im Mietzins sind die Kosten für den Aufbau, Kundendienst, Instandhaltung, Reparaturen, Abbau und Fracht enthalten. Der VERMIETER ist verantwortlich für die Durchführung von Instandhaltungsarbeiten gemäß der jeweils zu befolgenden Routinen, um die Funktion der Anlage aufrecht zu halten. Vorstehende Leistungen setzen einen Gebrauch des Mietgegenstandes durch den Mieter entsprechend der technischen Beschreibung sowie der vereinbarten Nutzung

voraus. Geht die Nutzung des Mietgegenstands darüber hinaus, behält sich der Vermieter vor, für dann notwendig werdenden zusätzliche Leistungen eine gesonderte Vergütung geltend zu machen.

#### **9. Übertragung von Rechten**

(1) Der VERMIETER - ist mit Ausnahme des für die Zeit bis zum ersten Tag des auf die Lieferung folgenden Quartals geschuldeten Mietzinses - berechtigt, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

Ferner ist er berechtigt, das Eigentum an dem Mietgegenstand während der Vertragsdauer auf Dritte zu übertragen.

(2) Der Mieter darf die ihm aus diesem Vertrag zustehenden Ansprüche und Rechte nicht abtreten oder anderweitig an Dritte übertragen und verpfänden und keinerlei Verfügungen über das Mietobjekt treffen. Das Recht zur Untervermietung ist ausgeschlossen.

#### **10. Gebrauchs-/Sachgefahr**

(1) Der Mieter trägt die Gefahr des zufälligen Untergangs, des Abhandenkommens, des Totalschadens und des Wegfalls der Gebrauchsfähigkeit, der Beschädigung, des vorzeitigen Wertverfalles sowie der sonstigen Verschlechterung des Mietgegenstandes, aus welchen Gründen auch immer, einschließlich einer merkantilen Wertminderung und dem vorzeitigem Verschleiß, sofern diese Gründe nicht vom VERMIETER zu vertreten sind. Derartige Ereignisse entbinden den Mieter nicht von der Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag, insbesondere nicht von der Verpflichtung zur Zahlung des Mietzinses.

(2) Den Eintritt eines solchen Ereignisses hat der Mieter dem VERMIETER innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Eintritt des Ereignisses in Textform mitzuteilen und zu erklären, ob

- er im Falle des zufälligen Untergangs, des Abhandenkommens, des Totalschadens oder der erheblichen Beschädigung den Mietvertrag vorzeitig kündigt. Etwaige Ansprüche gegenüber Dritten (z.B. Versicherungen) wird der VERMIETER Zug um Zug gegen Ausgleich der (Kündigungs)-Forderung bzw. nach Instandsetzung und deren Bezahlung an den Mieter abtreten.

- er unverzüglich den Mietgegenstand auf seine Kosten durch vom VERMIETER autorisiertes Fachpersonal instand setzt und den Mietvertrag unverändert fortsetzt.

(3) Unabhängig davon haftet der Mieter für Schäden, die schuldhaft durch ihn oder Personen, die von ihm Zugang zu dem Mietobjekt erhalten, entstehen.

#### **11. Datenschutz**

Im Rahmen der Geschäftsbeziehung werden auch personenbezogene Daten des Mieters erfasst und zur Durchführung des Vertrages sowie zur Kundenbetreuung verarbeitet. Die gemäß Datenschutzgrundverordnung zu erteilenden Informationen können Sie unter <https://www.qleanair.com/de/gdpr/privacy-policy> einsehen.

#### **12. Vollständigkeit und Schriftlichkeit, Rechtswahl, Gerichtsstand**

(1) Dieser Mietvertrag mit sämtlichen Anlagen enthält in Bezug auf das Mietobjekt alle zwischen den Vertragsparteien geschlossenen Vereinbarungen und Absprachen. Mündliche Vereinbarungen wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

(2) Dieser Vertrag unterliegt dem deutschen Recht.

(3) Gerichtsstand für alle mit diesem Vertrag in Zusammenhang stehenden Streitigkeiten ist München, soweit es sich bei dem Mieter um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder Träger eines öffentlich- rechtlichen Sondervermögens handelt. Der VERMIETER ist daneben berechtigt, am Sitz des Mieters oder einem sonst zuständigen Gericht zu klagen.